

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева»,
конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50)
г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50

г. Иваново

24 декабря 2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, обоснованного решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 9 (в) вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. Дата начала проведения экспертизы: 23 сентября 2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 24 декабря 2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иваново
4. Заказчик экспертизы: ООО «Швейный дом Нова», г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1. ИНН 3702681187
5. Сведения об экспертах:

1. Председатель комиссии	
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Корнилов Виктор Яковлевич
<i>Образование</i>	Высшее
<i>Специальность</i>	Инженер-строитель
<i>Стаж работы</i>	42 года
<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», генеральный директор, Аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 14.08.2023 г. № 2423 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 24.12.2024 г.

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
2. Ответственный секретарь комиссии		
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Корнилов Иван Викторович	
<i>Образование</i>	Высшее	
<i>Специальность</i>	Инженер-строитель, реставратор	
<i>Стаж работы</i>	18 лет	
<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», главный инженер. Инженер - реставратор первой категории	
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	<p>Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 26.05.2023 г. №1491</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>	
3. Член комиссии		
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Снитко Александр Владимирович	
<i>Образование</i>	Высшее	
<i>Специальность</i>	Архитектор, инженер-строитель	
<i>Стаж работы</i>	34 лет	
<i>Место работы и должность</i>	ООО «Дас Хауз Груп», Главный архитектор-конструктор	
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	<p>Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 08.08.2023 № 2368:</p> <p>- Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p>	



- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

- эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.18 обеспечивают выполнение п. 6 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Мы, нижеподписавшиеся **Корнилов Виктор Яковлевич, Корнилов Иван Викторович, Снитко Александр Владимирович** несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Цель и объект экспертизы

Объект экспертизы:

Проектная документация «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50».

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения об организации - разработчике проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

9. Перечень материалов, представленных на экспертизу:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №44 от 25.10.2016 г.;

- Распоряжение Департамента культуры и туризма Ивановской области №435 от 11 августа 2015 года.;

- Вкладыш «Предмет охраны» объекта культурного наследия от 14 января 2009 года.;



- Охранное обязательство по использованию и содержанию недвижимого памятника истории и культуры №37/13-191 от 10 июля 2013 года.;
- Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18 июня 2008 года;
- Паспорт памятника истории и культуры СССР от 26 декабря 1973 года.;
- Учетная карточка памятника истории и культуры СССР от 25 Июня 1974 года;
- Экспертное заключение по деревянным конструкциям стропильной системы;
- Проектная документация «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50» в составе:

Обозначение	Наименование комплекта
Раздел I	Предварительные работы
Раздел II	Комплексные научные исследования
Раздел III	Проект реставрации и приспособления: Часть 1. Эскизный проект Часть 2. Проект

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

11. Сведения о проводимых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

- проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу в части касающейся проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50»; определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от заказчика, а также исследование архивных и библиографических источников;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-



архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракужева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50)
2	Местонахождение памятника	г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50
3	Вид объекта культурного наследия	Памятник истории
4	Категория историко-культурного значения ОКН	выявленный объект культурного наследия
5	Сведения о предмете охраны	Предмет охраны памятника включает в себя следующие характеристики: Градостроительное положение (расположен в северной части участка); этажность (три); композиция (отдельные части оштукатурены под бетон, рисунок фасадов определен крупной, близкой к квадрату, сеткой железобетонного каркаса, с проемами целиком заполненными стеклянными витражами); Конструктивные особенности: материал конструкций (кирпич, дерево, железобетон, металл); кровля (форма, материал); перекрытия (форма, материал); оконные и дверные проемы (форма, материал: дерево, количество, геометрия рам, рисунок полотен); кирпич (размер, материал, компоновка связующих материалов, техника кладки); дерево (технология крепления); металлические конструкции (материал, технология изготовления, техника крепления); Внешнее декоративное убранство: цоколь (форма, материал, композиция); карниз (форма, материал, композиция: большого выноса); парапет (форма, материал, композиция, декор: парапетные тумбы форма, материал, композиция: советуют колоннам каркаса); аттики (форма, материал, композиция: отмечают прясла лестничных клеток и другие композиционные узлы, фронтоны (форма, материал, мотив: средняя часть со сквозными вертикальными



		<p>проемами завершается пологой перемычкой (лучковой или трехцентровочной арочной) и фланкируется тумбами с квадратными и круглыми накладками)).</p> <p>Внешнее декоративное убранство: лестницы (форма, материал, количество, композиция, ограждение: форма, материал, композиция рисунка); колонны каркаса (форма, материал, количество, композиция).</p>
--	--	---

Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры

В ходе историко-архивных и библиографических исследований удалось выявить, что Новая Ивановская мануфактура (НИМ) располагалась в Вознесенском посаде, занимало прямоугольный участок, имеющий сильный уклон рельефа к западу, в сторону реки Уводь. Считается, что первое предприятие на данном участке возникло еще в конце XVIII века. Но активно развиваться начинает под управлением Захар Леонтьевич Кокушкин (1809-1889) и его зятя – Константин Иванович Маракушев (1842-1905). В 1886 г. ими основан Торговый дом. В 1889 г. дело переходит в единоличное владение К. И. Маракушева (видимо при нем в 1890 – нач. 1900-х гг. строятся заводууправление и казарма). В 1905 г., после смерти К. И. Маракушева, главой Торгового дома становится его сын Иван Константинович Маракушев, который в 1910-е гг. считался богатейшим фабрикантом Иваново-Вознесенска. При новом владельце в 1900-1910-е гг. осуществляется перестройка всего предприятия – возводятся новые корпуса для механической ткацкой фабрики и два железобетонных корпуса отбельной и ситцепечатной фабрик. В этот период здесь образуется одна из наиболее современных мануфактур того времени и одновременно один из наиболее цельных и интересных комплексов промышленного зодчества Иваново-Вознесенска конца XIX – начала XX веков демонстрирующий быстрое изменение архитектурного стиля.

На сравнительно небольшой территории фабрики расположены пять отдельно стоящих крупных сооружений конца 1890-х, начала 1910-х годах. Два прямоугольных трехэтажных объема вытянуты по оси север-юг вдоль красной линии улицы (современная ул. Жиделева) и соединены висячим двухэтажным переходом, под которым находится арка главного въезда. Северный из них корпус вероятно казарм, возведен на рубеже XIX – XX вв., и имеет характерный для этого времени эклектичный декор. Южный отделочный корпус – видимо наиболее поздний по времени строительства среди зданий комплекса – выдержан в упрощенных неоклассицистических формах, свойственных архитектуре 1910-х гг. (в настоящее время ведутся ремонтно-реставрационные работы и работы по приспособлению его к современному использованию). Остальные три главных производственных здания поставлены посредине территории. Севернее въездных ворот перпендикулярно улице вытянут ткацкий корпус 1900-х гг. – с оригинальным наружным убранством, сочетающим элементы разных стилей. Ниже по рельефу поставлен ориентированный по оси север-юг самый большой ситцепечатный корпус 1912 г., выполненный в выразительных формах позднего модерна. В южной части территории находится



вытянутый на запад, к реке, отбельной корпус. Вблизи въездных ворот, к юго-западу от них, стоит небольшое здание заводууправления конца XIX века с эклектичным наружным убранством. Кроме этого на территории бывшего предприятия присутствует ряд построек конца XX века, не представляющих ни исторической, ни архитектурно-художественной ценности.

Предприятие бывшего «Торгового дома Кокушкина и Маракушева» было национализировано 8 марта 1919 года постановлением высшего Совета народного хозяйства. С 1933 года (а по другим источникам уже с 1924 г.), после переименования Иваново-Вознесенска в Иваново, фабрика получила новое название: «Новая Ивановская мануфактура» (НИМ) В 1950 году ему было присвоено имя революционера Николая Андреевича Жиделёва – депутата II Государственной Думы от рабочих Владимирской губернии, председателя Иваново-Вознесенского Совета рабочих и солдатских депутатов (1917), который работал на предприятии в 1904 – 1905 гг. помощником ткацкого мастера. Близ въездных ворот предприятия, в стене, замурована урна с его прахом. Именем Н. А. Жиделева названа и улица, на которой расположено предприятие.

Основное производство тканей продолжалось в старых корпусах, ориентировочно, до 2012 года.

Архитектурно-художественное и конструктивное описание объекта, технического состояния объекта культурного наследия

Натурные исследования показали, что бывшее текстильное предприятие НИМ, расположено в центральной части города Иваново, на левом берегу реки Уводь. Занимает прямоугольный участок, имеющий сильный уклон рельефа к западу, в сторону реки. Все исторические здания на территории предприятия сохранились, но интересный комплекс промышленного зодчества, в настоящее время значительно утратил свою художественную выразительность из-за многочисленных перестроек советского времени. На сегодняшний день часть его корпусов используется как склады или швейные корпуса, часть заброшена, часть отдана под офисы. А в нескольких корпусах разместилась многофункциональная лофт-площадка Nimloft.

В ходе натурных исследований выполнены обмерные чертежи и картограммы в качестве фиксационных материалов и основы для дальнейших ремонтно-реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия. Визуальный метод исследования объекта путем сравнения с историко-архивными данными позволил составить временную картину жизни здания, а также установить признаки первоначального облика объекта, характера отделки, применявшихся приемов, технического состояния и причин дефектов.

Сам выявленный объект культурного наследия – ситцепечатный корпус и прилегающая к нему территория неоднократно перепланировались и перестраивались, но коренные изменения связаны с возведением в конце XX века двух «пристроек» к нему. Так же к фасадам были пристроены небольшие, но много-численные технические и технологические пристройки. Архитектурно-художественный облик здания в связи с этими пристройками претерпел существенные изменения и хорошо читается в первоначальном виде только со стороны южного и северного фасадов.

Историческая часть здания, построенная в 1912 году – интересный и редкий



пример промышленного здания предреволюционных лет, выполненного в оригинальных формах позднего модерна. Здание возведено из железобетонных конструкций, стены выполнены из керамического кирпича, снаружи выполнена отделка цементно-песчаным раствором. Членение фасадов определено крупной близкой к квадрату сеткой железобетонного каркаса. Здание П-образной формы, состоит из двух параллельных друг другу объемов бывших производственных цехов и соединяющих их объем вспомогательная часть с парадной лестницей.

Самая ранняя пристройка ситцепечатного корпуса – «центральная». Она органично встроена в центр основного здания, которое имеет П-образную форму в плане. Вероятно, она построена в начале 20 гг. прошлого столетия. На это указывают как сходная тектоника сооружений – ритм основных элементов фасадов (размер простенков и проемов), так и однотипные (а зачастую и просто идентичные) декоративные элементы кладки фасадов.

Две крупные пристройки возведены в период с 1980-1984 годы. Они представляют собой два объема, выполненных из силикатного кирпича и Г-образной формы в плане. Из-за активного рельефа эти части здания частично располагаются ниже отметки земли. Их архитектурно-художественные решения не обладают ценными характеристиками.

В целом здание можно принять как трехэтажное, с частично заглубленным первым этажом. При этом над центральной частью исторического располагается четвертый (технический) этаж.

По результатам историко-библиографических и историко-архитектурных изысканий информацию о цвете изначального кровельного покрытия выявить не удалось. Водосточная система здания утрачена. Исторические окна – не сохранились. Примерно в конце XX века окна были заменены.

На фасадах ситцепечатного корпуса во многих местах утрачены подоконные, парапетные и карнизные отливы. На стенах присутствуют «высолы» и загрязнения различного характера (масляные и битумные пятна и т.п.). Наблюдается растрескивание и отслоение штукатурного слоя с последующим выветриванием раствора из швов кладки и многочисленные повреждения и разрушения кирпича от намокания, особенно на границе примыкания кладки к земле, в углах, а также в местах устройства карнизов и парапетов. Присутствуют многочисленные сколы кирпича, повреждения от прокладки по фасадам трубопроводов, коробов и кабелей, трещины с разной шириной раскрытия. Выявлены фрагменты поздней кладки, особенно вокруг оконных проемов (откосы, под-оконная часть). Многие проемы заложены полностью или частично. Имеются утраты декоративных элементов – консолей, полочек, аттиков, и парапетных элементов, многочисленные разрушения железобетонных карнизных плит.

Отмостка вокруг здания во многих местах отсутствует, а там, где есть выполнена из асфальтобетона и находится в удовлетворительном состоянии.

13. Анализ представленной на экспертизу документации

Соответствие проектной документации нормативным и правовым актам в сфере
сохранения объектов культурного наследия



Объект: «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), расположен по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50, является выявленным объектом культурного наследия, на который распространяется действие № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12, ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона, ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия являются видами работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрены работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50» с целью приспособления его для современного использования (под деловой центр).

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

Проектная документация основана на выполненных историко-архивных и библиографических исследованиях. Разработчиком проведены натурные исследования объекта культурного наследия, фотофиксация и архитектурные обмеры, выполнены инженерно-технические исследования.

Проведенные комплексные научные исследования позволили выявить актуальное техническое состояние объекта культурного наследия, уточнить сведения о истории памятника, выявить утраты первоначального облика памятника и периодизацию его строительства.

Полученная в результате исследований информация легла в основу исторической справки, содержащей сведения об истории развития местности сведения о владельцах здания, его историко-архитектурное описание. К исторической справке приложен иллюстративный материал.

В ходе проведения натурных исследований были зафиксированы основные физические параметры памятника в целом, его отдельных частей, деталей, фрагментов. Проведенные исследования выявили объемно-планировочную структуру памятника как первоначальных этапов строительства, так и поздних переделок.

В рамках инженерно-технического исследования проведен анализ конструктивной схемы здания, с точки зрения требований регламентов безопасности зданий и сооружений. При анализе соответствия конструкций были учтены требования актуальных нормативных документов. При выполнении обследования выявлены отдельные дефекты и повреждения конструкций, даны рекомендации по их



устранению.

Полученные в результате комплексных научных исследований данные легли в основу проекта в качестве обосновывающих материалов.

Комплекс планируемых работ включает в себя:

1. Предусматривается демонтаж поздних «наслоений» в виде элементов инженерных систем, таких как наружное освещение, системы видеонаблюдения, кабели, провода и кабель-каналы, воздухопроводы и крепление воздухопроводов к фасадам, трубопроводы, исчерпавшие свои эксплуатационные характеристики;

2. Демонтировать подъёмный механизм, кабели и воздухопроводы, а также элементы их крепления с фасадов, не имеющие отношения к подлинному облику объекта культурного наследия;

3. Демонтировать конструкции короба от подъёмника, располагающиеся на плоской кровле объекта в осях Р-С, 1-2.

4. Демонтировать пристройки, возведенные в позднесоветский период, к северному фасаду;

5. Перестроить входную группу со стороны северного фасада в соответствии с современными противопожарными и эксплуатационными требованиями;

6. Разобрать позднюю кирпичную кладку (а также кладку из стеклоблоков) заложенных оконных проемов (более подробно см. Картограмму ремонтно-реставрационных работ). В раскрытые оконные проемы выполнить монтаж оконных блоков с формой, геометрией, рисунком расстекловки, цветом, соответствующим стилистическим и историческим особенностям здания;

7. Выполнить очистку фасадов, от загрязнений – масляных и лакокрасочных пятен, участков разрушенного штукатурного слоя, биопоражения и выступающих солей. Расчистку вести с использованием строительных смесей и материалов производства Рунит (Рунит Очиститель, Рунит Очиститель БИО, Рунит Антисульфат) или аналогов;

8. Растительность по периметру здания удалить. Организовать новую отмостку по периметру здания. При укладке отмостки обеспечить уклон для отвода воды от здания. Благоустройство и вертикальную планировку участка предусмотреть в рамках отдельного договора;

9. Произвести замену непригодных для эксплуатации окон и подоконных досок на новые с формой, геометрией, рисунком расстекловки, цветом, соответствующим стилистическим и историческим особенностям здания. Так же замене подлежат оконные блоки из ПВХ-профиля с рисунком расстекловки не соответствующим стилистическим особенностям здания;

10. Часть оконных проемов, примыкающих к лестницам, заложить с целью обеспечения противопожарных требований. В местах закладываемых оконных проемов предусмотреть устройство фальшостекления из оконных блоков с формой, геометрией, рисунком расстекловки, цветом, соответствующим стилистическим и историческим особенностям здания;

11. Выполнить замену непригодных для эксплуатации и не соответствующим стилистическим особенностям здания заполнения дверных проемов;

12. В местах значительных повреждений кладки фасадов выполнить вычинку;



13. Выполнить перекладку отдельных сильно поврежденных участков (в местах проведения удаленных инженерных сетей) наружных стен цокольной части здания. Поверхность стен оштукатурить с повторением декоративных элементов, которые выполнить аналогично историческим;

14. Декоративные элементы парапета и аттики восстановить керамическим кирпичом М100 на цементно-песчаном растворе М50 с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором и покраской. Кладку утраченных элементов вести аналогично сохранившимся фрагментам;

15. Выполнить воссоздание парапета в южной части здания после демонтажа скатной кровли в уровень с существующим парапетом северной части здания с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором и покраской;

16. Восстановить участки бетонных плит карниза в местах оголения арматуры;

17. Восстановить разрушенные железобетонные межоконные простенки;

18. В соответствии с действующими требованиями организовать дополнительные эвакуационные выходы с первого и второго этажей. Предусмотреть устройство над дверными проемами стеклянных козырьков на вантах (тягах). Организовать площадки с подпорными стенками у организуемых выходов из здания;

19. Во внутреннем дворе в осях 7-16 и Н-М организовать входные группы в прямках и в уровне 2-го этажа, устроить ступени по грунту в местах перепада рельефа и организовать навес со светопрозрачным покрытием над всем объемом внутреннего двора. Организовать подпорные стенки грунта и прямки у организуемых выходов из здания;

20. Произвести ремонт фасадов исторической части здания: выполнить восстановление штукатурного слоя с последующей покраской и обработкой гидрофобизирующим составом;

21. Произвести ремонт фасадов поздней пристройки здания: выполнить покраску фасадов с сохранением текстуры кирпича с последующей обработкой гидрофобизирующим составом;

22. Выполнить демонтаж существующих наружных металлических эвакуационных лестниц на западном фасаде, выполненных с нарушением норм. Устройство новых наружных металлических эвакуационных лестниц на месте старых с организацией доступа на кровлю;

23. Замена скатной кровли южной части здания на плоскую неэксплуатируемую кровлю с целью воссоздания исторического облика здания, в соответствии с результатами натурного исследования памятника, изучения иконографических материалов и ознакомления с заключением специалиста №108-дэ/2021 от 25.05.2021 г

24. Организовать новую внутреннюю систему водоотведения с кровли, в соответствии с нормами проектирования;

25. Восстановить эвакуационную лестницу в осях 12-13 и В-Д в южном крыле здания, включающий в себя изоляцию ее от подземного этажа и вновь возведение лестничных маршей и площадок с третьего на второй этаж с выходом на прилегающую территорию (на уровне второго этажа). В объеме лестничной клетки организовать выход на кровлю в виде пожарного люка с лестницей стремянкой;

26. В пространстве существующей лестничной клетки между осями 12-13 и С-У организовать выход на кровлю в виде пожарного люка с лестницей стремянкой;

27. Со стороны фасада в осях 16-1 выполнить вертикальную металлическую

лестницу с целью обеспечения соответствия объекта требованиям норм пожарной безопасности;

28. Выполнить перепланировку и переустройство помещений под офисный центр, в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими, пожарными и другими действующими нормами;

29. Выполнить огнезащиту строительных конструкций в соответствии с требованиями ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

14. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

- 14.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
- 14.2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593- ст.
- 14.3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
- 14.4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52- 01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

15. Обоснование выводов экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.14. настоящего акта.

Объем и содержание представленной заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

Представленной на экспертизу проектной документацией «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по



сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.), предусматриваются работы по реставрации и приспособлению памятника под современное использование.

Представленная проектная документация не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и не изменяет габариты, высотные и силуэтные характеристики здания. Предлагаемые проектные решения не создают угрозы уничтожения его элементов, представляющих собой историко-культурную ценность и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей, обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

16. Вывод экспертизы

Проектные решения, представленной на экспертизу проектной документации «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.), **соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

17. Перечень приложений к заключению экспертизы

- 17.1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от 23.09.2024 г.
- 17.2. Протокол заседания экспертной комиссии № 2 от 24.12.2024 г.

18. Заключительное положение:

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику на электронном носителе в формате PDF.



Председатель экспертной комиссии: **В.Я. Корнилов**
Ответственный секретарь: **И.В. Корнилов**
Член экспертной комиссии: **А.В. Снитко**

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 24 декабря 2024 года. Акт составлен на 14 листах машинописного текста.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева»,
конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50)
г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50

Совещались: 23.09.2024 г.

г. Иваново

Корнилов Виктор Яковлевич - образование высшее, специальность - инженер-строитель, стаж работы 36 года. Генеральный директор АО «Ивановореставрация», аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 14.08.2023 г. №2423.

Корнилов Иван Викторович - образование высшее, специальность - инженер-строитель, реставратор, стаж работы 16 лет. Главный инженер АО «Ивановореставрация», инженер-реставратор первой категории, аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2023 г. №с 1491.

Снитко Александр Владимирович – образование высшее, специальность – архитектор, инженер-строитель, кандидат архитектуры, стаж работы 26 лет. Главный архитектор-конструктор ООО «Дас Хауз Груп», аттестованный Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 08.08.2023 г. №2368.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Членами экспертной комиссии утверждены привлеченные заказчиком эксперты:

- **Корнилов Виктор Яковлевич;**
- **Корнилов Иван Викторович;**
- **Снитко Александр Владимирович.**

Председателем экспертной комиссии избран – **В.Я. Корнилов**
Ответственным секретарем экспертной комиссии избран – **И.В. Корнилов**

2.Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

И.В. Корнилов уведомил членов экспертной комиссии:

- О полученном от Заказчика – комплекте проектной документации.
 - Ознакомил с представленными на экспертизу материалами проектной документации
- Проектная документация «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.);

- О цели экспертизы: определение соответствия проектной документации законодательно-нормативным требованиям, предъявляемым к сохранению объектов культурного наследия).

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов Проекта всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Календарный план работы экспертной комиссии:

23 сентября 2024 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

24 сентября 2024 г. – 22 декабря 2024 г.- рассмотрение проектной документации, выезд на объект;

24-25 декабря 2024 г. - рассмотрение и подписание акта экспертизы;

24-25 декабря 2024 г. - направление заказчику экземпляра акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия

«Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50)

г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50

24.12.2024 г.

г. Иваново

Совещались:

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко

Повестка дня:**1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

- на Проектная документация «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50».

Заказчик экспертизы:

- ООО «Швейный дом Нова», г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1. ИНН 3702681187

Разработчик проектной документации:

- Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссией в составе – В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**Принятие решения:**

Члены экспертной комиссии (*В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко*):

согласились с материалами проектной документации - Проектная документация «Приспособление к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Фабрика «Торгового дома З.Л. Кокушкина и К.М. Маракушева», конец XIX – начало XX вв.: - ситцепечатный корпус» (литер А50), под деловой центр по адресу г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, литер А 50».

Решили:

- произвести оформление и подписание оформленного акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко